Wo Retz am schönsten ist – Wohnhaus mit Garten in TOP Lage

Objektnummer: 6891/289

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	89,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	200,00 m²
Kaufpreis:	119.000,00 €

Provisionsangabe:

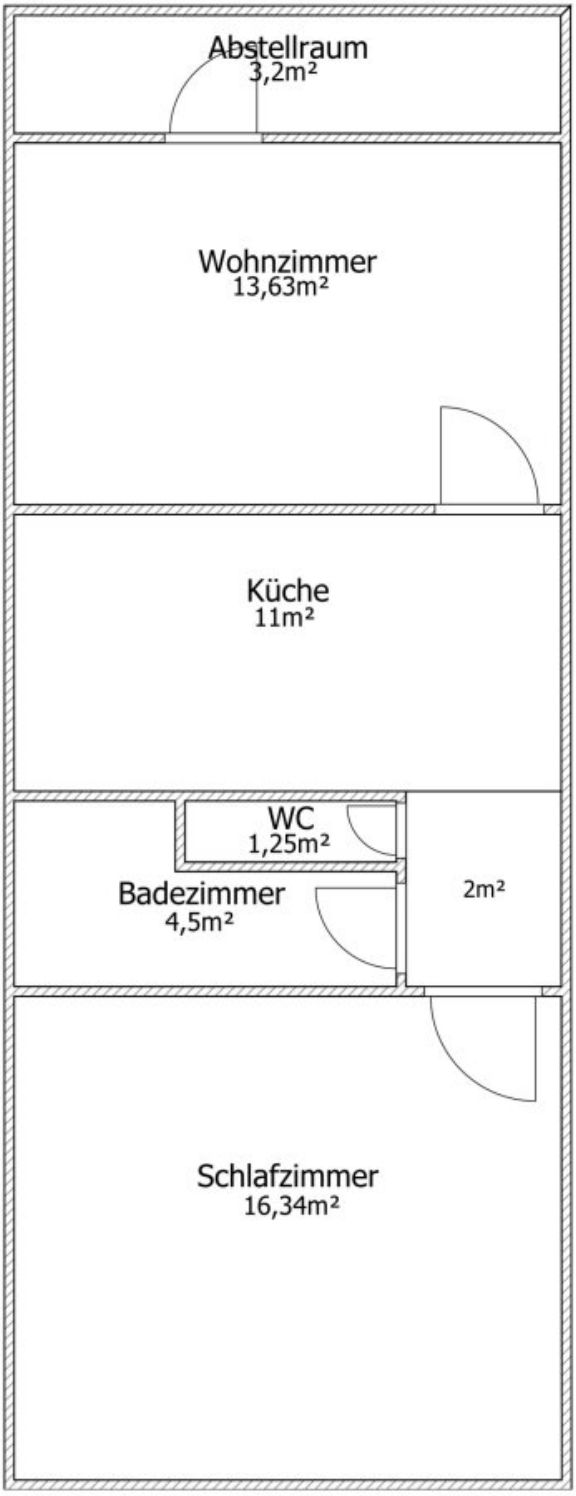
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

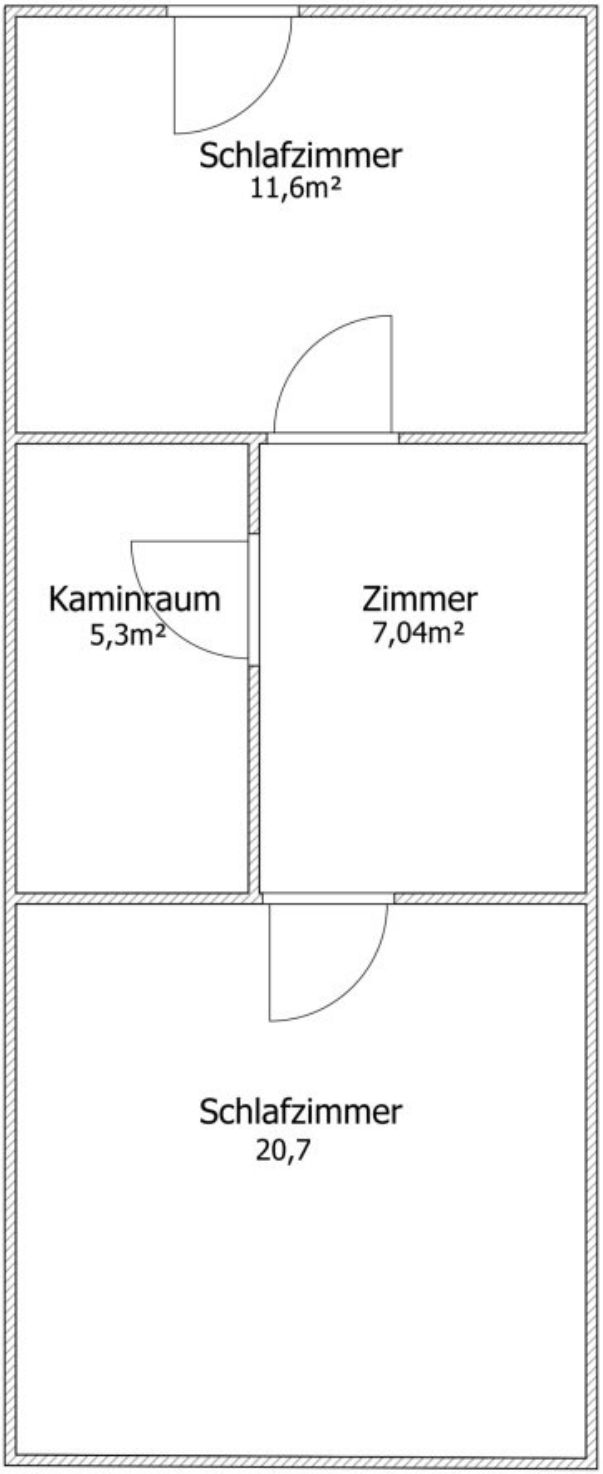
Ihr Ansprechpartner

Alexander Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T +43 664 242 20 62
H 0664 2422062


Abstellraum
3,2m²
Wohnzimmer
13,63m²
Küche
11m²
WC
1,25m²
Badezimmer
4,5m²
2m²
Schlafzimmer
16,34m²


Schlafzimmer
11,6m²
Kaminraum
5,3m²
Zimmer
7,04m²
Schlafzimmer
20,7

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Retz, 550 m² Grundfläche, ca. 88 m² Wohnfläche

Willkommen in der Weinstadt Retz! Dieses charmante Einfamilienhaus liegt in ruhiger Lage *Am Anger* und bietet einen idyllischen Rückzugsort. Das Haus aus der Jahrhundertwende (Baujahr um 1900) überzeugt durch seinen gepflegten Zustand, einen schönen Vorgarten und einen liebevoll angelegten Garten.

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. 550 m²
- Wohnfläche gesamt: ca. 89 m²
    - Erdgeschoss: ca. 50 m²
    - Obergeschoss/Mansarde: ca. 39 m²
- Heizung: Gas-Zentralheizung mittels Heizkörper (Therme im Badezimmer)
- Baujahr: ca. 1900
- Lage: ruhige Seitenstraße „Am Anger“, Weinstadt Retz
- Besonderheit: Schöner Ausblick auf die Windmühle von der Mansarde
- Parkmöglichkeit: direkt vor dem Haus

Raumaufteilung – Erdgeschoss:

- Kleiner Vorraum
- Küchenzimmer mit Essbereich
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC

- Abstellraum mit Abgang zu kleinem Keller
- Zugang vom Innenhof

Raumaufteilung – Obergeschoss / Mansarde (Zugang über Außentreppe im Innenhof):

- Zwei helle Zimmer mit Ausblick auf die Retzer Windmühle
- Abstellraum

Außenbereich & Nebenräume:

- Zwei Nebenräume (ideal als Lager, Werkstatt oder Hobbyraum)
- Durchgang zum ruhig gelegenen Garten – liebevoll gepflegt
- Vorgarten vor dem Haus – perfekt für Blumenliebhaber

Besonderheiten zur Nutzung:

- Die **Einfahrt wird gemeinsam mit einem weiteren Eigentümer** genutzt, dessen Haus sich hinter dem angebotenen Haus befindet.
- Beide Liegenschaften haben **denselben Zugang über die Einfahrt** und der Innenhof **ist entlang der Häusergrenzen optisch getrennt. Sowohl die Einfahrt als auch der Innenhof sind grundbücherlich geteilt.**
- **Der Garten selbst ist nicht geteilt** und steht ausschließlich dem hier angebotenen Haus zur Verfügung.

Lage & Infrastruktur:

Die Liegenschaft liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden von Retz – ruhig und dennoch zentrumsnah. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Hauptplatz mit Gastronomie, Nahversorgern, dem Bahnhof sowie Schulen und medizinischer Versorgung. Die Windmühle von Retz, das Wahrzeichen der Region, liegt in Sichtweite und unterstreicht den einzigartigen Weinviertel-Charme dieser Immobilie.

Kaufpreis: EUR 119.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!